



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

LEI Nº. 5.245, DE 17 DE JANEIRO DE 2012.

**INSTITUI A OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA, EM CONFORMIDADE
COM O ART. 84 DA LEI MUNICIPAL
4.574/2007 – PLANO DIRETOR, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Betim, por seus Representantes, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída a Operação Urbana Consorciada no Município de Betim, instrumento de política urbana em conformidade com o art. 84 da Lei Municipal 4.574/2007 e os arts. 32 e 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade –, e alterações posteriores.

Art. 2º. A Operação Urbana Consorciada compreende o conjunto de intervenções urbanas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal em áreas específicas, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental na área da intervenção.

§ 1º. Para cada Operação Urbana Consorciada intencionada será criada sua Lei Municipal específica, na forma das disposições contidas na Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

§ 2º. Ficará delimitada para as realizações de intervenções através de Operação Urbana Consorciada, a parte da cidade descrita nas Leis Específicas e representada em mapas correspondentes, anexados ao corpo da Lei.

Art. 3º. São requisitos básicos da Operação Urbana Consorciada, devendo constar obrigatoriamente, do plano da operação:

- I – definição da área atingida;
- II – programa básico de ocupação físico-ambiental da área;
- III – programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades específicas da operação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

Lei 5.245 de 17/01/2012 – pg. 02

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da Operação Urbana Consorciada;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII – data de vigência da operação urbana consorciada.

Art. 4º. A Operação Urbana Consorciada tem as seguintes finalidades:

I – o fortalecimento do poder público como gestor dos processos de desenvolvimento local;

II – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e social da área;

III – implantação de projetos que envolvam a criação de postos de trabalho;

IV - a recuperação e a distribuição da valorização imobiliária decorrente de alterações da normativa urbanística e dos investimentos públicos, objetivando melhorias sociais e ambientais;

V – a promoção da justa distribuição de ônus e benefícios do processo de urbanização;

VI – a promoção da sustentabilidade, por meio da solução de problemas urbano-ambientais como responsabilidade compartilhada por todos;

VII – a produção de Habitação de Interesse Social (HIS), como compromisso coletivo de todos os agentes que produzem a Cidade;

VIII – implantação de equipamentos urbanos e comunitários estratégicos para o desenvolvimento urbano;

IX – implantação ou melhorias no sistema viário;

X – regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

Lei 5.245 de 17/01/2012 – pg. 03

XI – regularização de parcelamento do solo para fins urbanos;

XII – revitalização de áreas visando à recuperação do espaço urbano e ambiental;

XIII – a promoção de reforma urbana que garanta a função social da cidade e da propriedade.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder ao chamamento público de interessados para a apresentação de propostas e ao recebimento de propostas de empreendimentos de Operação Urbana Consorciada, ficando assegurado aos proprietários dos imóveis da região atingida pela operação a opção de utilizar o regime urbanístico e as regras estabelecidas na respectiva lei, mediante contrapartidas a serem ajustadas na lei da Operação Urbana Consorciada específica.

Art. 6º. Nas áreas abrangidas pela Operação Urbana Consorciada, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, na lei específica, entre outras medidas:

I – modificação dos índices construtivos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo, bem como alteração das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;

II – regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – possibilidade da utilização de potencial construtivo adicional a ser alienado e aplicado diretamente nas obras da área atingida, conforme definido em lei própria da Operação Urbana Consorciada a ser implantada.

§ 1º. Cada Lei específica de criação de uma operação urbana consorciada poderá prever segundo sua natureza e especificidade, a emissão pelo Município de Betim de certificados de Potencial de Adicional de Construção que poderão ser utilizados para a realização de obras e serviços, nas desapropriações necessárias à realização da operação ou alienados.

§ 2º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

Lei 5.245 de 17/01/2012 – pg. 04

§ 3º. Ocorrendo modificação dos índices construtivos e de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alteração das normas edilícias, necessária a realização do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA.

Art. 7º. Após análise e aprovação pelos Órgãos Municipais competentes, as propostas que estiverem de acordo com as diretrizes e as disposições da Lei da Operação Urbana Consorciada terão definidas as contrapartidas e responsabilidades a serem exigidas dos proprietários, dos usuários permanentes e dos investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes desta Lei.

§ 1º. As contrapartidas a serem definidas na Lei específica da operação urbana consorciada poderão ser:

I – financeiras, integradas à conta vinculada da operação urbana consorciada;

II – em bens imóveis situados dentro da Operação Urbana Consorciada;

III – em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada;

IV – na produção de Habitação de Interesse Social, na construção de equipamentos públicos e comunitários e na infraestrutura urbana, da área atingida pela operação urbana consorciada.

Art. 8º. Havendo contrapartida financeira decorrente dos benefícios urbanos obtidos com cada operação, necessária abertura de conta vinculada ou criação de Fundo Municipal específico para o gerenciamento e controle dos recursos.

Art. 9º. Os valores oriundos da operação urbana consorciada serão obrigatoriamente destinados à conta vinculada e serão aplicados exclusivamente na própria operação, conforme previsto em Lei Federal.

Art. 10. O plano da operação urbana consorciada será submetido ao Conselho da Cidade, que mediante aprovação, encaminhará para audiência pública que poderá recomendar sua aprovação pelo Poder Legislativo.

§ 1º. O Projeto de Lei específico da Operação Urbana Consorciada deverá conter:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

Lei 5.245 de 17/01/2012 – pg. 05

I – O plano da Operação Urbana Consorciada aprovado, conforme disposição desta Lei;

II – as medidas previstas no art. 6º;

III – a contrapartida definida;

IV – a data de vigência da operação urbana consorciada;

V – a forma de gestão da implantação da Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. Para gestão de cada operação deverá ser nomeado um Conselho Gestor composto por:

I – dois representantes do Poder Executivo;

II – um representante do(s) empreendedor(es);

III – um representante da comunidade;

IV – um representante do Poder Legislativo.

§ 3º. Compete ao Conselho Gestor:

I – Fiscalizar a aplicação das regras definidas pela lei que criou a operação urbana;

II – avaliar as contrapartidas;

III – controlar o fluxo financeiro, em contas vinculadas específicas, e suas aplicações, limitando sua destinação à própria operação urbana;

IV – decidir conflitos e controvérsias no decorrer do processo de implementação da operação.

§ 4º. O prazo de vigência da Operação Urbana Consorciada poderá ser prorrogado por igual período, observado o interesse público para a sua manutenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BETIM
Estado de Minas Gerais

Lei 5.245 de 17/01/2012 – pg. 06

Art. 11. A partir da aprovação de lei específica que verse sobre a Operação Urbana Consorciada, as licenças e autorizações expedidas a cargo do Poder Executivo Municipal deverão estar de acordo com o Plano de Operação Urbana Consorciada, nos termos do § 2º do art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Betim, 17 de janeiro de 2012.

Maria do Carmo Lara Perpétuo
Prefeita Municipal